

維持管理基本水準書

〈仏向原ふれあい公園〉

令和 4年 3月

横浜市環境創造局

仏向原ふれあい公園

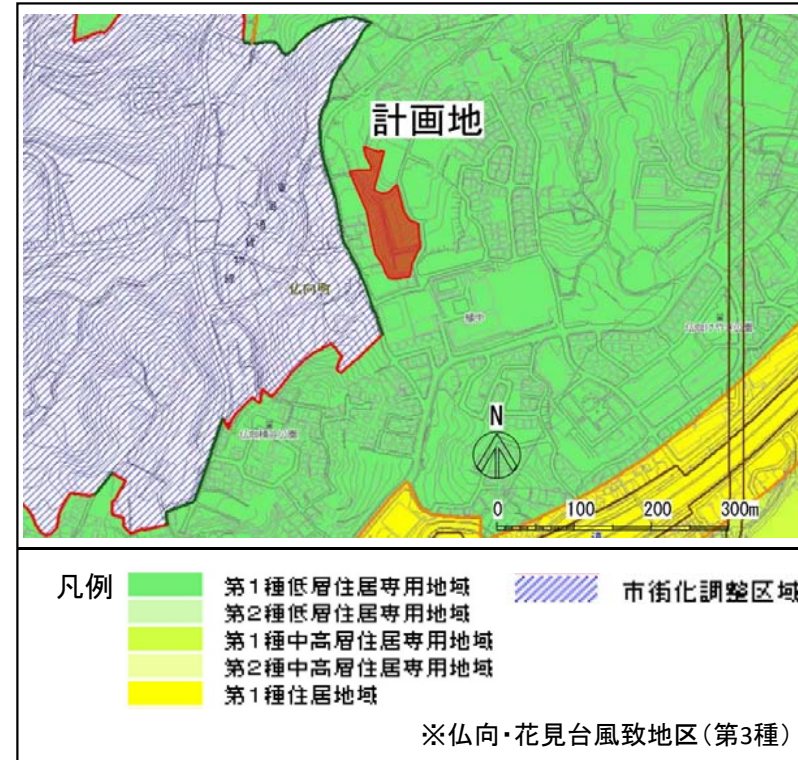
維持管理対象公園の現況把握

■周辺の航空写真



「横浜市環境創造局第11次緑地環境診断調査(令和元年度)航空写真データ」

■都市計画図



■基礎データ

| | |
|-------|--|
| 規模 | 7,204m ² (指定管理面積7,204m ²) |
| 種別 | 街区公園 |
| 公開年月日 | 2019年(平成31年)4月予定 |
| 住所 | 横浜市保土ヶ谷区仏向町1252番1ほか |
| 連絡先 | 横浜市環境創造局 北部公園緑地事務所 TEL 045-353-1166 FAX 045-352-3086 |
| 主要施設 | 分区園、協働農園、倉庫棟(トイレ共)、多目的広場、花木の散策路、斜面緑地 |
| その他 | 分区園(個人向け) 12m ² 45区画 団体分区園(団体向け) 40m ² 2区画 協働農園 果樹園 170m ² 景観畑 250m ² |

■現況計画



■公園沿革

- ・(仮称)仏向町農園付公園は「横浜みどりアップ計画」における「農とふれあう場づくり」として、市民が農作業を楽しむ農園を主とした都市公園として、新設されるものである。
- ・平成29年度に、造成工等の基盤整備工事を行い、平成30年度に園路、広場等の施設整備と倉庫(便所兼用)の建築工事を行い、平成31年度に公開予定である。
- ・主な施設は分区園、協働農園等の市民が身近に農作業を行える施設と、遊具や健康器具、広場等の街区公園機能としての施設、花木等を鑑賞し、散歩できる施設である。
- ・また、敷地外周部の急傾斜地を、造成工事により安定勾配へ改修し、それに伴い失われる斜面緑地の再生を図る。
- ・近接に中学校あり。

■市民活動の有無とその内容(愛護会等)

- ・市民活動無し

■利用者数の動向(季節や平休日の違いによる増減)

(参考資料)

平成31年度の分区園の応募状況(当初)

- ・12m²45区画 22名 0.48倍
- ・40m² 2区画 1名 0.5倍

令和3年度の分区園の応募状況(当初)

- ・12m²45区画 31名 0.68倍
- ・40m² 2区画 0名

■利用者からの要望・苦情

- ・計画時の意見交換会では、利用者の路上駐車への心配と、それに対する対策を望む意見が出た。

仏向原ふれあい公園

管理の考え方と留意点

■公園のテーマ

『身近に農体験ができる、自然の中で遊ぶ公園』

- ・本格的農体験から、農体験イベント等の気軽な農体験まで、多様な農体験ニーズに対応する公園。
- ・農作物の収穫、花木の開花、紅葉等、四季を通じて自然の中で遊ぶ公園。
- ・市街化調整区域や生産緑地地区等、豊かな周辺部の自然環境を生かした、生物とふれあい遊べる公園。
- ・遊具や自由広場等、一般的街区公園ニーズにも対応する公園。

■公園の特性と管理の基本的な考え方

◆公園の特性

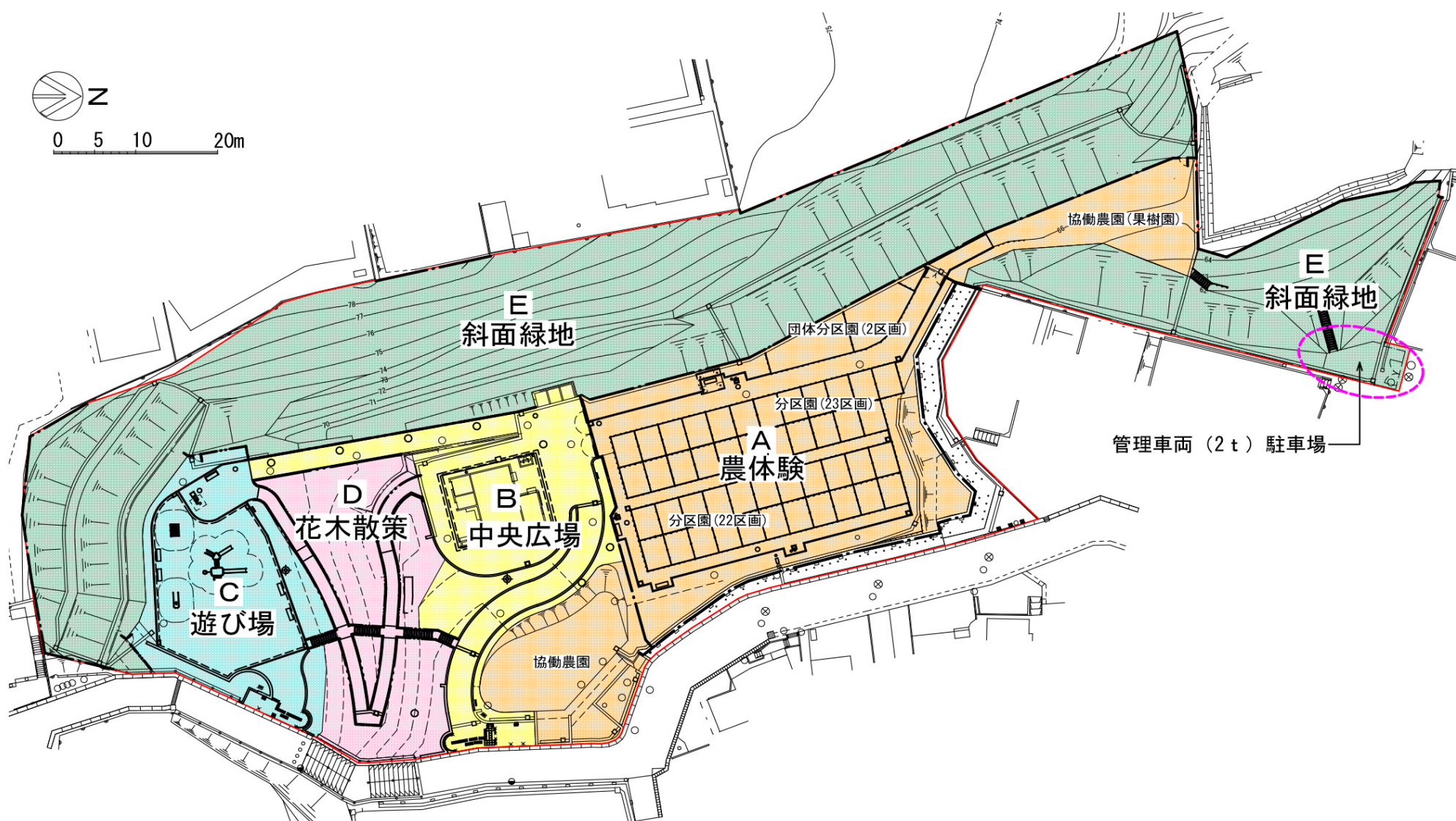
- ・本公園は南側の台地、中央部のまとまりのある広場、西側及び北側の斜面緑地からなる北・東側に開けた日当たりの良い敷地である。
- ・見晴らしの良い南側の台地部は、遊具や自由広場を設け一般的公園ニーズに対応する。
- ・台地部と広場の間の緩やかな斜面は、花木を植栽し散策路(身障者スロープ)を設けた。
- ・中央部は入口からのアプローチと倉庫(休憩場所・便所併設)を設置した広場で、本公園の利用拠点である。
- ・入口部及び中央部北側は農体験エリアとし、入口部の協働農園は景観にも配慮した畑、北側の協働農園は果樹園とする。その他、個人分区園及び団体分区園を有する。
- ・西側の斜面緑地は、急傾斜部を一部安定勾配に造成し、造成か所はヤマザクラを補植し、その他は雑木林を保全した。
- ・北側斜面緑地は、急傾斜部を一部安定勾配に造成し、背景の緑として主に常緑樹を補植した。

◇管理の基本的な考え方

- ・本園の設計意図を踏まえ、農体験やレクリエーション、憩いの場として、適正な維持管理、良好な景観の保全・育成を行う。
- ・本園の特徴を活かし、市民活動等の地域のコミュニティに配慮した管理・運営を行う。
- ・本園利用者が、分区園、建築施設、休憩施設、園路等の施設を快適に利用できるよう、日常清掃をはじめとした維持管理を確実にを行う。

◇運営の基本的な考え方

- ・分区園利用者や公園利用者が公園全体の景観づくりを意識するような協働農園の運営をおこなう。特に入口部は景観畑として管理する。
- ・分区園利用者や公園利用者のコミュニティー形成を促すような協働農園の運営をおこなう。



■エリアの特性と管理目標 ●エリア特性 ○維持管理の留意点

A: 農体験ゾーン

1) 分区園エリア

- 分区園において個人または団体に農体験を提供する場。
- 農地として適切に維持するよう、利用者に指導を行う。
- 分区園の区画施設の適切な維持および公平な利用の指導を行う。
- 一般利用者と分区園利用者が、ともに快適に利用できるよう配慮ある管理を行う。

2) 協働農園エリア

- 農園において市民と協働しながら農体験を提供する場
- 利用者が快適に利用できるよう、配慮ある管理を行う。
- 年1回以上の農体験ができるよう、管理を行う。

B: 中央広場ゾーン

- 農具や荷物を収容する倉庫、多目的トイレ、休憩所、洗い場を併設する建築施設がある。
- メインエントランスとなる広場と園路がある。
- 利用者の快適性や安全性、衛生面に配慮しながら点検、清掃補修等を行う。
- 掲示板、堆肥置場等の管理を行う。

C: 遊び場ゾーン

- 複合遊具や健康遊具のある見晴らしの良い遊び場。
- 一般利用者が日常的に利用する施設として、安全で快適な施設管理を行う。

D: 花木散策ゾーン

- 花木や実のなる木、紅葉と四季の変化を感じ散策できる。
- 植物が健全に生育する、美しいエリアとして管理する。
- ジュンベリーは果実の収穫のほか、野鳥の餌として一部を残すこと。
- バリアフリー動線として、園路の安全性、快適性を保つ。

E: 斜面緑地ゾーン

- 北側は背景になる常緑樹林、西側造成法面はヤマザクラの林、保全緑地は雑木林である。
- 北端部に管理車両用の駐車場がある。
- 周辺地から良く見える緑地であり、緑の拠点として保全、育成する。
- 保全緑地は樹木の過高木化及び過密化に注意し、剪定や間伐で斜面の安定に努める。
- 保全緑地はカラスザンショウが生育域を拡大しているが、適切に間伐を行い大木化を防止すること。

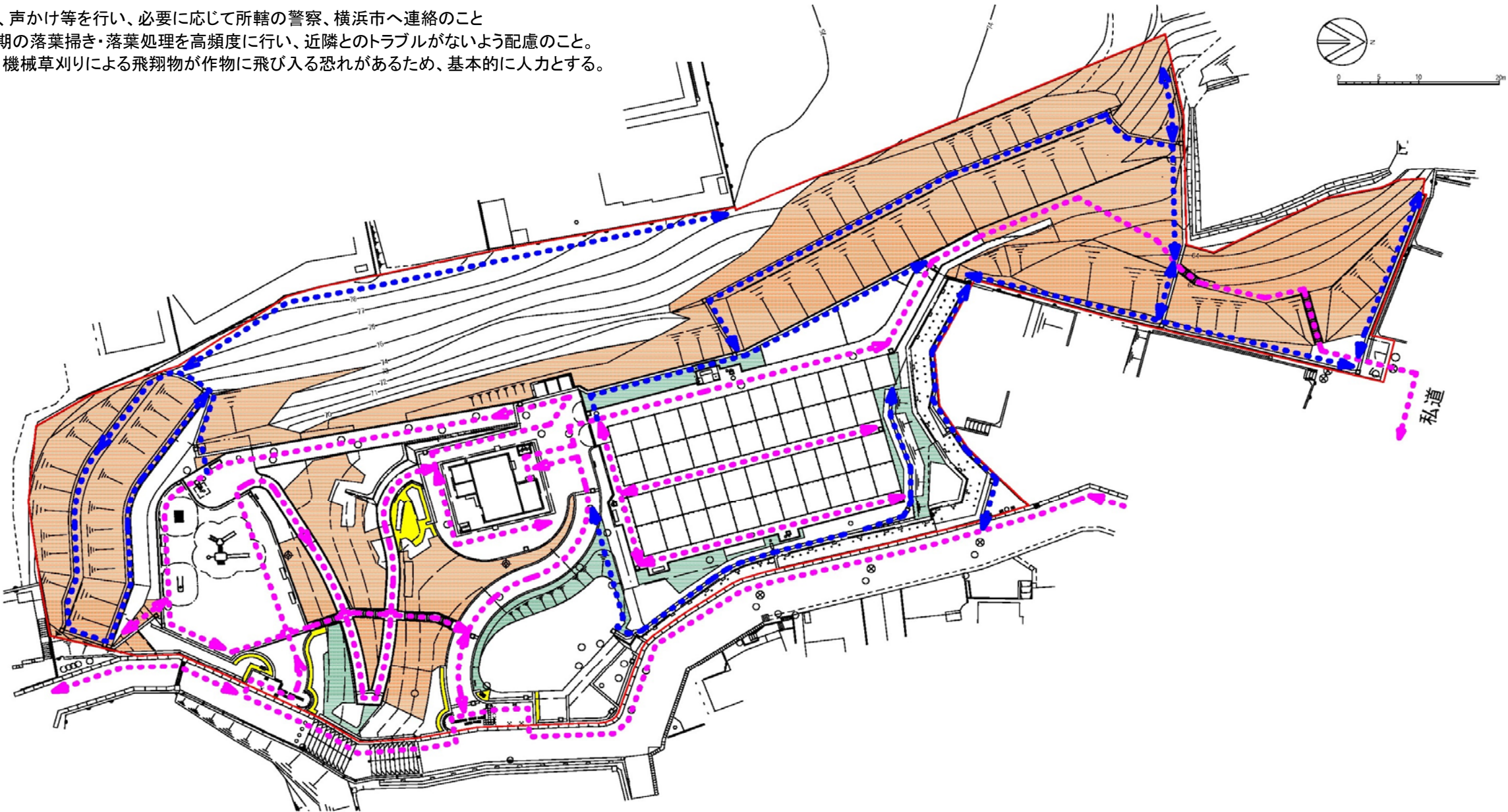
仏向原ふれあい公園

基本管理: 作業対象範囲・作業留意点図・維持管理水準一覧表

基本管理

| 管理項目 | | | 管理水準 対象 | 規模・単位 | 年回数 | 備考 |
|------|--------|---------|-----------------------|--------|------|---|
| 巡視 | 定期巡視 | ◀ --- ▶ | 園内・園内主要施設点検前面道路点検※1 | 1 式 | 2回/週 | 52週/年×2回/週＝104回/年 ※1 |
| | 臨時巡視 | ◀ --- ▶ | 法面部ほか | 1 式 | 随時 | 台風災害時等 |
| 清掃 | 日常清掃 | 清掃 | 園内全体 | 7,204㎡ | 2回/月 | 巡回時に実施※2 |
| | | 処分 | 日常清掃に伴うゴミ及び植栽管理に伴う発生材 | 1 式 | 随時 | |
| | | 臨時処置 | 不法投棄等のゴミの臨時処理 | 1 式 | 随時 | |
| | 臨時清掃 | | 落葉期・台風時等のゴミの臨時処理対応※3 | 1 式 | 随時 | |
| 草刈 | 人力抜根除草 | ■ | 除草フォーク等を用いた除草 | 48㎡ | 5回/年 | 地被植栽、入口植栽地幅50cm内外(除草時、地被・宿根草を刈り取りせぬよう配慮のこと) |
| | 人力草刈 | ■ | 鎌を使用した除草 | 228㎡ | 3回/年 | 花木散策路周辺(スポットで地被類植栽)、分区園周辺等※3 |
| | 機械草刈 | ■ | 肩掛式(通常) | 2,801㎡ | 3回/年 | 法面部・芝生広場等 |





※1 道路上に違法駐車を発見した時は、声かけ等を行い、必要に応じて所轄の警察、横浜市へ連絡のこと
※2 道路沿いの樹木については、落葉期の落葉掃き・落葉処理を高頻度に行い、近隣とのトラブルがないよう配慮のこと。
※3 分区園まわりの草刈りについては、機械草刈りによる飛翔物が作物に飛び入る恐れがあるため、基本的に人力とする。



仏向原ふれあい公園

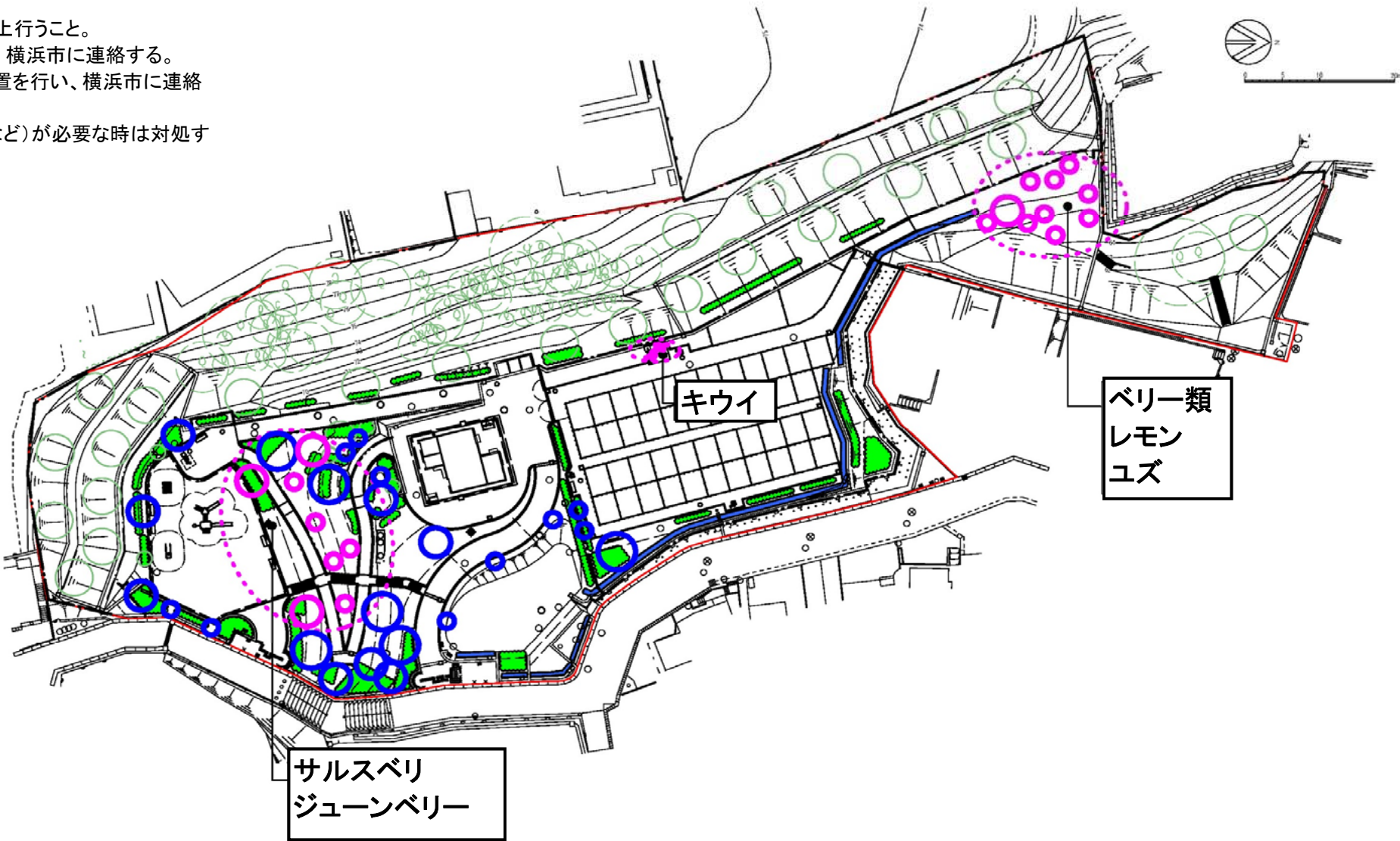
植物管理: 作業対象範囲・作業留意点図・維持管理水準一覧表

植物管理

| 管理項目 | | | 管理水準 | | | 備考 | | |
|------|---|---------|---|----------------------------|-------------------|---------|------|------------|
| | | | 対象 | 規模・単位 | 年回数 | | | |
| 植物管理 | 高木管理 | 整枝剪定 |  | 広場内、通路沿い等修景上必要な樹木に限る | 13本 | 1回/2～5年 | | |
| | | | | | | | | |
| | | 病虫害防除 | 剪除・焼却 | | 1式 | 随時 | | |
| | | | | 臨時処置 | 巡視による発見・苦情により行う剪除 | 1式 | 随時 | |
| | | 点検 | 枯損木・危険木・枯れ枝等 | 敷地境界部、園路際、広場の中などを重点的に実施する。 | 1式 | 随時 | | |
| | | | | | | | | |
| | | 臨時措置 | 支柱交換 | | 1式 | 随時 | | |
| | | | | 枯損木等の処理 | 枯損木・危険木・枯れ枝等 | 1式 | 随時 | |
| | 緊急対応 | | | 台風災害時の利用上支障となる樹木の処理 | 1式 | 随時 | | |
| |   中低木管理 | 刈り込み・剪定 |  | 低木 | 入口部、分区園、斜面部の低木 | 320㎡ | 1回/年 | H＝1.8～1.2m |
| | | | | 生垣 | イヌマキ、ベニカナメモチ等 | 219m | 1回/年 | |
| | | | | 中木 | キンモクセイ・ハナズオウ・ボタン | 11本 | 1回/年 | |
| | | 病虫害防除 | 剪除・焼却 | | 1式 | 随時 | | |
| 臨時処置 | | | | 巡視による発見・苦情により行う剪除 | 1式 | 随時 | | |
| 施肥 | | | | | 1 | 随時 | | |

| 管理項目 | | | | 管理水準 | | | 備考 |
|------|-----------------|-----------|----------|---------------------------------|-------|-----|------------|
| | | | | 対象 | 規模・単位 | 年回数 | |
| | 中低木管理 | 臨時措置 | 枯損木等の処理 | | 1式 | 随時 | |
| | | | | 緊急対応 | 1式 | 随時 | |
| | 特殊樹木 花木・果樹管理 | 整枝剪定 | 花後剪定 | ジュンベリー、サルスベリ、ナシ、ベリー類、レモン、ユズ、キウイ | 25本 | 随時 | 品種により適期に実施 |
| | | | 夏・冬季剪定 | | | | |
| | | | 果実収穫 | | | | |
| | | 施肥 | | | | | |
| | 宿根草・地被類 | 病虫害防除 | 剪除・焼却 | | 1式 | 随時 | |
| | | | 臨時処置 | 巡視による発見・苦情により行う剪除 | 1式 | 随時 | |
| | | 点検 | 枯損・成育不良等 | 園路際、広場の中などを健全育成の点検実施 | 1式 | 随時 | |
| | | | 臨時処置 | 枯損・病害虫の発見による措置 | 1式 | 随時 | |
| | 樹林管理 | 間伐、剪定、下草刈 | | 斜面緑地 | 1式 | 随時 | |

- ※ 剪定、刈り込み、間伐等の樹木管理については、必要に応じ、横浜市と協議の上行うこと。
- ※ 枯木、倒木、枯枝等については、立入禁止等の応急措置を指定管理者が行い、横浜市に連絡する。
- ※ スズメバチの巣などが来園者に危険な位置にある場合は、立入禁止の応急措置を行い、横浜市に連絡する。
- ※ 新植樹木の初期管理は健全な育成を主とする。臨時処置（台風等による倒木など）が必要な時は対処す



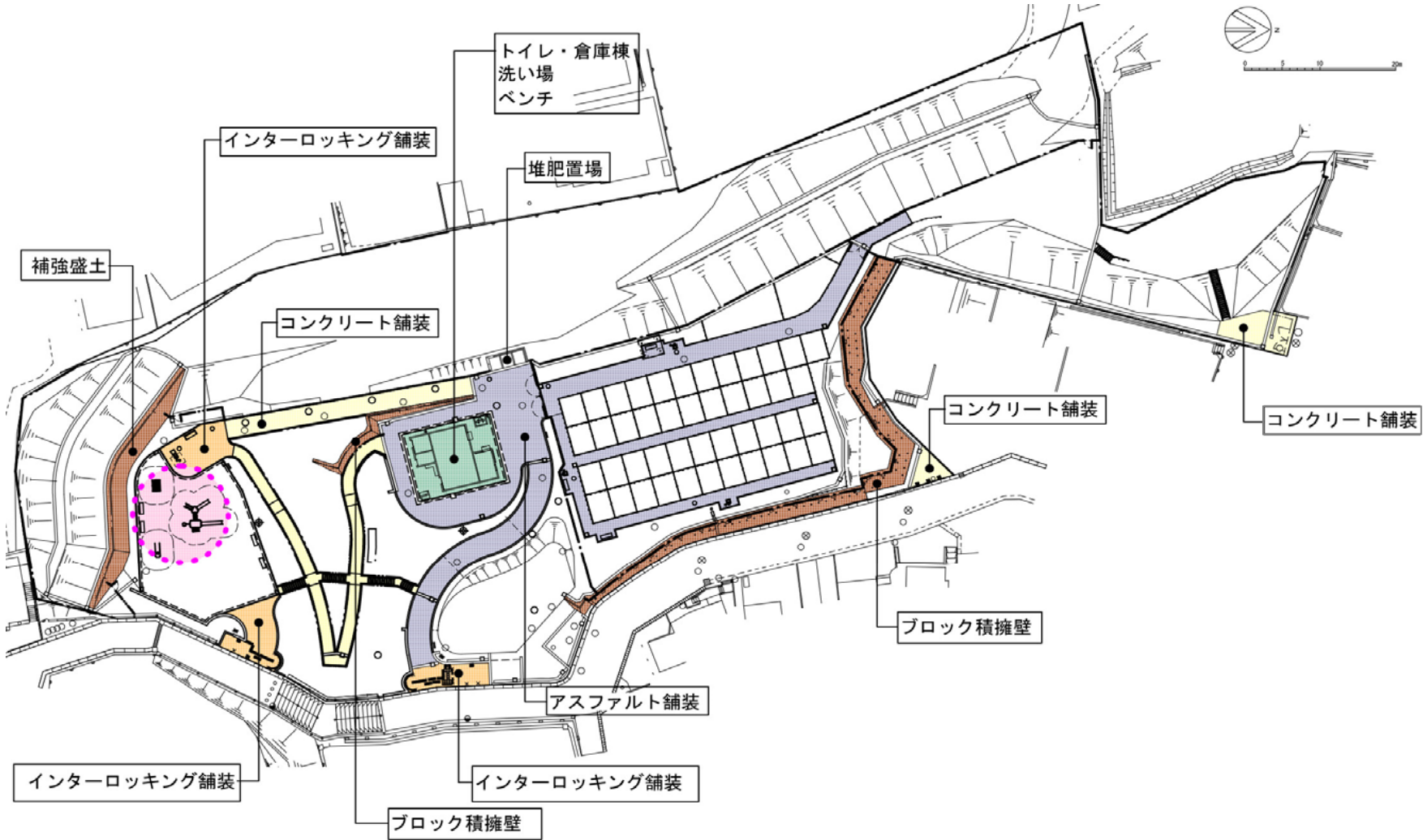
仏向原ふれあい公園

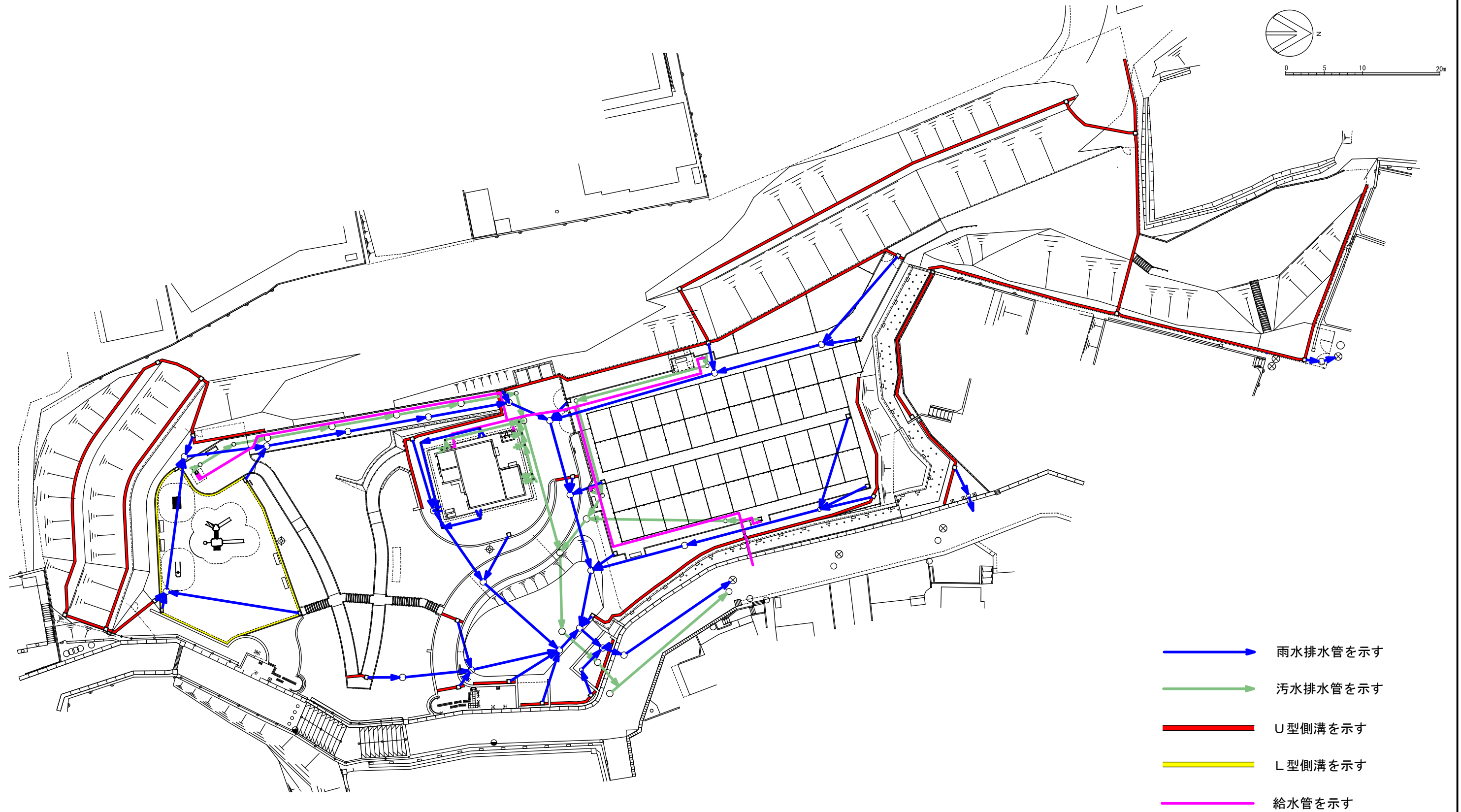
施設管理: 作業対象範囲・作業留意点図・維持管理水準一覧表

| 管理項目 | | | 管理水準 | | | 備考 |
|------|-------|-------------------------------|---|-------|--------|-----------|
| | | | 対象 | 規模・単位 | 年回数 | |
| 建物管理 | 建物 | 点検、清掃、補修 | 倉庫、トイレ | 80.0㎡ | 260回/年 | 巡回時点検※1 |
| | 備品等 | ロッカー、棚等 鍵、扉などの故障点検 整理整頓 | 倉庫、トイレ | 1式 | 随時 | ※1 |
| | 電気設備 | 点検、ランプ交換 | 倉庫、トイレ、自動販売機 | 1式 | 随時 | ※1 |
| 園路広場 | 点検 | | 園路、広場 | 1式 | 4回/年 | ※1 |
| | 補修 | | 園路部不陸(巡回時点検による)、補強 土留め、ブロック積、玉石土留め、階 段、擬木土留め等 | 1式 | 随時 | |
| 給水施設 | 点検 | | 水のみ、手足洗い場 | 1式 | 4回/年 | ※1 |
| | 樹清掃 | | 水のみ、手足洗い場 | 1式 | 1～4回/年 | ※1 |
| 排水施設 | 点検 | | 側溝・樹類 | 1式 | 1～3回/年 | |
| | 菅・樹清掃 | | U型側溝 | 1式 | 1～3回/年 | 梅雨、台風時期※1 |
| | | | 樹類 | 1式 | 1回/年 | 梅雨、台風時期※1 |
| | | | 菅渠 | 1式 | 随時 | |

| 管理項目 | | | 管理水準 | | | 備考 |
|------|-----------|--------|-----------------------------------|-------|-----------|---------------------|
| | | | 対象 | 規模・単位 | 年回数 | |
| 電気施設 | 点検 | 園内灯施設 | 公園灯(セラミックメタルハイドランプ) | 2基 | 1回/年 | 農作物への影響に 配慮すること |
| | 修理 | ランプ交換等 | 公園灯(セラミックメタルハイドランプ) | 2基 | 点検時 随時 | |
| 工作物 | 点検 | | ベンチ、案内板、門扉、フェンス、車 止め、パーゴラ、ほか※2 | 1式 | 4回/年 | |
| | 臨時措置、応急対応 | | 柵等の破損時ほか | 1式 | 随時 | |
| | 点検、天地返し | | 堆肥置場 | 1式 | 随時 | |
| 遊戯施設 | 点検 | | 複合遊具、健康器具 | 1式 | 4回/年 | 通常点検3回、詳 細点検1回※1 |
| | 臨時措置、応急対応 | | 破損時ほか | 1式 | 随時 | |
| | 砂補充 | | | 1式 | 随時 | |

※1 横浜市公園施設点検マニュアルに従って点検すること。
※2 施設の修復が必要な場合は横浜市に連絡のこと。ただし、指定管理者が制作設置した工作物については補修を行うこと。





仏向原ふれあい公園

年間維持管理計画表

| 分類 | 管理項目 | | | 頻度 | 予想数量 | 作 業 時 期 | | | | | | | | | | | | 備考 |
|------|------------------------|------------------|----------|-----------|----------|---------|--------|----|----|----|----|-----|-----|-----|----|---------------|--------------------------------|-------------------|
| | 作業対象 | 作業内容 | | | | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 | |
| 基本管理 | 巡視 | 定期巡視 | | 104回/年 | 1 式 | | | | | | | | | | | | 52週/年×2回/週＝104回/年 | |
| | | 臨時巡視 | | 随時 | 1 式 | | | | | | | | | | | 台風災害時等 | | |
| | 清掃 | 日常清掃 | 清掃 | 24回/年 | 15,720㎡ | | | | | | | | | | | | 巡回時に実施 | |
| | | | 処分 | 随時 | 1 式 | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 臨時処置 | 随時 | 1 式 | | | | | | | | | | | | | |
| | | 臨時清掃 | | 随時 | 1 式 | | | | | | | | | | | | | |
| | 草刈 | 人力抜根除草 | | 5回/年 | 48㎡ | | | | | | | | | | | | 地被植栽(除草時、地被・宿根草を刈り取りせぬよう配慮のこと) | |
| | | 人力草刈 | | 3回/年 | 613㎡ | | | | | | | | | | | | 分区園周辺等 | |
| | | 人力草刈 | | 3回/年 | 168㎡ | | | | | | | | | | | | 西側境界部(幅1.5m)等 | |
| | | 機械草刈 | | 3回/年 | 2,415㎡ | | | | | | | | | | | | 法面部・芝生広場等 | |
| 植物管理 | 植物管理 | 高木管理 | 整枝剪定 | 1回/2～5年 | 1 式 | — | — | — | — | — | — | — | | | | | | |
| | | | 病虫害防除 | 随時 | 1 式 | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 点検 | 随時 | 1 式 | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 臨時措置 | 随時 | 1 式 | | | | | | | | | | | | 巡視による発見・苦情により行う剪除 | |
| | | 中低木管理 | 低木刈り込み | 1回/年 | 320㎡ | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 生垣刈り込み | 1回/年 | 219m | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 中木刈り込み | 随時 | 11本 | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 病虫害防除 | 随時 | 1 式 | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 施肥 | 随時 | 1 式 | | | | | | | | | | | | | 支柱交換、枯損木等の処理、緊急対応 |
| | | | 臨時措置 | 随時 | 1 式 | | | | | | | | | | | | | 巡視による発見・苦情により行う剪除 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 特殊樹木 ウメ等・果樹管理 | 整枝剪定 | 随時 | 68本 | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 施肥 | 随時 | 1 式 | | | | | | | | | | | | | 花木・果樹の品種により適期に実施 |
| | | | 病虫害防除 | 随時 | 1 式 | | | | | | | | | | | | | ウメ、フジ、サルスベリ、カキノキ |
| | | | 臨時措置 | 随時 | 1 式 | | | | | | | | | | | | | |
| | | 宿根草・地被類 | 枯損・生育不良等 | 随時 | 1 式 | | | | | | | | | | | | | 健全育成の点検実施 |
| | | | 臨時処置 | 随時 | 1 式 | | | | | | | | | | | | | 枯損・病害虫の発見による措置 |
| | | | 樹林管理 | 間伐・剪定・下草刈 | 随時 | 1式 | | | | | | | | | | | | 斜面緑地管理 |
| | | 施設管理 | 建物管理 | 建物 | 点検、清掃、補修 | 260回/年 | 81.9m2 | | | | | | | | | | | |
| 備品等 | ロッカー、棚等鍵、扉などの故障点検、整理整頓 | | | | 随時 | 1 式 | | | | | | | | | | | | |
| 電気設備 | 点検、ランプ交換 | | | 随時 | 1 式 | | | | | | | | | | | | | |
| 園路広場 | 点検 | | 4回/年 | 1 式 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 補修 | | 随時 | 1 式 | | | | | | | | | | | | | | |
| 給水施設 | 点検 | | 4回/年 | 1 式 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 桝清掃 | | 1～4回/年 | 1 式 | | | | | | | | | | | | | | |
| 排水施設 | 点検 | | 1～3回/年 | 1 式 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 菅・桝清掃 | | U型側溝 | 1～3回/年 | 1 式 | | | | | | | | | | | | 梅雨、台風時期 | |
| | | | 桝類 | 1～3回/年 | 1 式 | | | | | | | | | | | | 梅雨、台風時期 | |
| | | | 管渠 | 随時 | 1 式 | | | | | | | | | | | | 雨水排水流路となるU型側溝も含む | |
| 電気設備 | 点検 | | 園内灯施設 | 1回/年 | 2 基 | | | | | | | | | | | | | |
| | 修理 | | ランプ交換等 | 点検時・随時 | 2 基 | | | | | | | | | | | | | |
| 工作物 | 点検 | | 4回/年 | 1 式 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 臨時措置、応急対応 | | 随時 | 1 式 | | | | | | | | | | | | | | |
| 遊戯施設 | 点検 | | 4回/年 | 1 式 | | | | | | | | | | | | 通常点検3回、詳細点検1回 | | |
| | 臨時措置、応急対応 | | 随時 | 1 式 | | | | | | | | | | | | | | |